



پوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## پیش نویس قرارداد

موضوع: تامین و تحویل درب داخلی، درب کمد دیواری، درب  
ضد سرقت و درب ضد حریق

محل اجرا:

پروژه بنفشه ۲ شهر جدید اندیشه

شماره:

تاریخ:



شماره:

تاریخ:

پیوست:

## بسمه تعالی

### قرارداد

پیرو کمیسیون معاملات شماره ..... مورخ ..... ، این موافقت‌نامه به همراه دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است و از این پس قرارداد نامیده می‌شود، فیمابین شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران به شماره ثبت ۲۶۹۱۷۰، به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۰۷۴۳۳۳ و کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۸۶۳۴۸۴ به نمایندگی آقایان عباس قدیری به عنوان نائب رئیس هیئت مدیره و علی شاه حیدری به عنوان مدیرعامل و عضو هیئت مدیره که در این قرارداد خریدار نامیده می‌شود از یک طرف و شرکت ..... به شماره ثبت ..... به شناسه ملی ..... و کد اقتصادی ..... به نمایندگی ..... که در این قرارداد فروشنده نامیده می‌شود از طرف دیگر، مطابق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد مندرج شده است منعقد گردید.

#### ماده (۱) موضوع قرارداد

تامین و تحویل درب داخلی، درب کمد دیواری، درب ضد سرقت و درب ضد حریق پروژه بنفشه ۲ به آدرس شهر جدید اندیشه، فاز چهارم، خیابان توحید جنوبی، چهارراه ارغوان، خیابان حکمت، خیابان فارابی، پروژه بنفشه ۲ شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران، مطابق با مشخصات فنی و ضوابط مندرج در مدارک موضوع ماده (۲) قرارداد. تبصره (۱): فروشنده از محل پروژه به دقت بازدید نموده و ضمن بررسی نقشه‌های معماری از کم و کیف کارآگاهی کامل کسب نموده است، لذا هیچگونه ادعائی در این خصوص پذیرفته نخواهد بود.

#### ماده (۲) مدارک و اسناد قرارداد

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است:

۱-۲- موافقت‌نامه حاضر

۲-۲- اسناد و مدارک فروشنده (پیوست شماره ۳)

۱-۲-۲- کپی کارت ملی و شناسنامه اعضاء هیات مدیره صاحبان امضا مجاز (اشخاص حقوقی) و کپی کارت ملی و شناسنامه (اشخاص حقیقی)

۲-۲-۲- کپی اساسنامه و آگهی تاسیس

۳-۲-۲- کپی آخرین آگهی تغییرات

۴-۲-۲- کپی پروانه معتبر تولید، ساخت یا طراحی و مونتاژ از صنایع و معادن فروشنده

۵-۲-۲- تاییدیه‌های تولید محصولات از مراجع ذیصلاح (گواهینامه استاندارد، سازمان آتش نشانی، سازمان نظام مهندسی، مرکز تحقیقات مسکن، گواهینامه‌ها و ...)

۳-۲- ارائه تاییدیه‌های فنی، گواهینامه استاندارد و گواهینامه از مراجع ذیصلاح

۴-۲- اسناد برآورد ریالی و برنامه زمانبندی (پیوست شماره ۱)

۵-۲- جدول مقادیر و مشخصات فنی خصوصی (پیوست شماره ۲)



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۶-۲- اسناد فرآیند ارجاع کار (پیوست شماره ۴)

۷-۲- مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی عمومی، نشریات، دستورالعملها و استانداردهای فنی جاری کشور

۸-۲- سایر مستندات و فرمت های مورد نظر خریدار

**تبصره (۲):** اسناد و مدارک مزبور و پیوست‌های دیگر قرارداد و هرگونه توافق نامه، صورتجلسه و به طور کلی هر سند دیگری که در طول مدت اجرای قرارداد تنظیم و به امضاء طرفین رسیده باشد، جزء لاینفک این قرارداد محسوب می‌گردد.

**تبصره (۳):** در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک، این موافقتنامه بر دیگر اسناد و مدارک اولویت دارد و هرگاه دوگانگی مربوط به مشخصات فنی باشد اولویت به ترتیب با مشخصات فنی خصوصی (پیوست شماره ۲) و ضوابط وزارت صمت، سازمان ملی استاندارد، سازمان نظام مهندسی، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و مشخصات عمومی خواهد بود و اگر مربوط به بهای کار باشد نرخ موضوع ماده (۳) بر دیگر اسناد و مدارک قرارداد اولویت دارد.

### ماده (۳) مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد طبق توافق با فروشنده، به صورت ناخالص و بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده برابر با ..... (ریال می‌باشد).

۱-۳- مبلغ فوق الذکر بصورت تقریبی بوده بدیهی است صورتحساب نهایی بر اساس صورتجلسات تحویل کالا و بر مبنای قیمت های واحد مندرج در پیوست شماره (۱) محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۲-۳- چنانچه در حین انجام کار تغییراتی در مشخصات فنی ایجاد و از طرف خریدار به فروشنده ابلاغ گردد، ما به التفاوت هزینه‌ها با توافق طرفین محاسبه و عند الزوم به حساب فروشنده پرداخت خواهد شد.

۳-۳- در صورت وجود گواهینامه معتبر ثبت‌نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده برای فروشنده و ارائه آن به خریدار، مبلغ مالیات بر ارزش افزوده پس از ارائه فاکتور رسمی و مستندات مربوطه جداگانه پرداخت خواهد شد.

۴-۳- مبلغ قرارداد به تشخیص خریدار با نرخ واحد، تا سقف ۲۵٪ قابل افزایش و به هر میزان قابل کاهش می‌باشد.

۵-۳- قیمت‌های این قرارداد ثابت بوده و شامل هیچ‌گونه تعدیل یا افزایش قیمت، مابه التفاوت مصالح، مابه التفاوت نرخ ارز، جبران افزایش قیمت حامل‌های انرژی، جبران افزایش تعرفه‌های گمرکی و غیره نخواهد بود و پرداخت کلیه حقوق دولتی مربوط به این قرارداد به عهده فروشنده می‌باشد.

### ماده (۴) پیش پرداخت

معادل ۱۵ (پانزده) درصد از مبلغ اولیه قرارداد با درخواست فروشنده و در قبال ارائه تضمین معتبر (ضمانتنامه بانکی یا رهینه ملکی) پرداخت خواهد شد...

### ماده (۵) نحوه پرداخت

۱-۵- نحوه پرداخت قرارداد به صورت ..... (ریال به صورت نقد

معادل ..... درصد مبلغ کل) و ..... (ریال به صورت تهاتر) معادل

..... درصد مبلغ کل) با واحد ..... پروژه ..... با مشخصات معرفی شده در پیوست شماره (۳) می‌باشد.



پیوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

- ۵-۲- فروشنده موظف است پس از ارسال و تحویل هر بخش یا کل موضوع قرارداد، صورتحساب مربوطه را در فرمت مورد نظر خریدار و بر اساس مندرجات پیوست شماره (۱) تنظیم و تحویل خریدار نماید. فروشنده می‌بایست همراه با هر صورتحساب، کلیه مدارک و مستندات لازم نظیر صورتجلسه تحویل کالا و رسید انبارهای مورد تایید خریدار را تحویل خریدار نماید. صورتحساب مربوطه پس از رسیدگی توسط خریدار و کسر علی‌الحساب‌های پرداختی و اعمال جرایم و خسارات احتمالی، مبلغ تایید شده نهایی صورتحساب به عنوان بستانکاری تهاتری (علی‌الحساب خرید واحد) نزد خریدار ثبت گردیده و درصد نقدی احتمالی آن به حساب فروشنده منظور و ظرف مدت ۳۰ (سی) روز کاری از تاریخ تایید در وجه فروشنده کارسازی خواهد شد.
- ۵-۳- با عنایت به مفاد ماده (۳) قرارداد، کل مبلغ به شرح زیر در وجه فروشنده قابل پرداخت بوده و فروشنده ضمن آگاهی کامل، تمامی شرایط زیر و مندرج در این قرارداد را پذیرفت:
- ۵-۴- ۱۰ (ده) درصد از کل مبلغ قرارداد، پس از تحویل اجناس موضوع قرارداد در بلوک ... و ... برابر مشخصات فنی (مطابق پیوست شماره ۲) و صورتجلسه تحویل کالا، قابل پرداخت می‌باشد.
- ۵-۵- ۱۰ (ده) درصد از کل مبلغ قرارداد، پس از تحویل اجناس موضوع قرارداد در بلوک‌های ... و ... برابر مشخصات فنی (مطابق پیوست شماره ۲) و صورتجلسه تحویل کالا، قابل پرداخت می‌باشد.
- ۵-۶- ۱۰ (ده) درصد از کل مبلغ قرارداد، پس از تحویل اجناس موضوع قرارداد در بلوک‌های ... و ... برابر مشخصات فنی (مطابق پیوست شماره ۲) و صورتجلسه تحویل کالا، قابل پرداخت می‌باشد.
- ۵-۷- فروشنده موظف است پس از ارسال و تحویل کلیه بلوک‌های موضوع قرارداد، صورتحساب نهایی را در فرمت مورد نظر خریدار و بر اساس مندرجات پیوست شماره (۱) تنظیم و تحویل خریدار نماید. مابقی مطالبات فروشنده پس از رسیدگی توسط خریدار و کسر علی‌الحساب‌های پرداختی و جرایم احتمالی در وجه فروشنده پرداخت خواهد شد.
- ۵-۸- پیش فروش یا فروش و یا هر نوع واگذاری واحدهای تهاتری اختصاص یافته به این قرارداد به هر نحو ممکن منوط به صدور مجوز واگذاری از سوی خریدار می‌باشد و فروشنده پیش از آن حق پیش فروش، فروش، تهاتر، پیش ثبت نام، رزرو یا انجام هرگونه فرآیندی که منجر به اخذ وجه یا ایجاد تعهد در برابر اشخاص ثالث گردد را تحت هیچ شرایطی نخواهد داشت. صدور مجوز فروش واحدهای تهاتری بر اساس صورتحساب‌های تایید شده فروشنده بر مبنای تحویل ارقام و تجهیزات مورد نیاز (موضوع قرارداد) و ایفای کامل تعهدات فروشنده در حمل و نصب کلیه ارقام موضوع قرارداد انجام خواهد پذیرفت.

### ماده (۶) کسورات قانونی

پرداخت کلیه تعهدات و کسورات قانونی اعم از عوارض، مالیات، بیمه و حقوق قانونی منحصرأ به عهده فروشنده بوده و خریدار در این خصوص هیچ‌گونه تعهد و مسئولیتی نخواهد داشت.

### ماده (۷) مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ ابلاغ، برای تحویل تمامی ارقام مورد معامله در محل کارخانه فروشنده، حداکثر ۳ (سه) ماه شمسی بوده و فروشنده موظف است کل ارقام موضوع قرارداد را مطابق برنامه زمانبندی در پیوست شماره (۱) و مشخصات فنی خصوصی در پیوست شماره (۲) تحویل خریدار نماید.





پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

**تبصره (۵):** مدت زمان این ماده تابع تغییرات احتمالی حجم کار بوده و متناسب با کاهش یا افزایش حجم کار موضوع قرارداد، کاهش یا افزایش خواهد یافت.

### ماده (۸) تأخیرات غیر مجاز

۸-۱- در صورتیکه فروشنده نتواند تمام یا بخشی از اجناس موضوع قرارداد را در مدت زمان مقرر در ماده (۷) تأمین نماید، خریدار می‌تواند به ازای هر روز تأخیر در انجام تعهدات، به میزان ۱,۵ (یک و نیم) درصد از صورتحساب مربوطه را به حساب بدهکاری فروشنده منظور و از محل مطالبات یا از محل تضامین وی کسر و برداشت نماید.

۸-۲- در صورتیکه تأخیر در تأمین تمام یا بخشی از مورد معامله، مطابق برنامه زمانبندی در پیوست شماره (۱)، بیش از ۵ (پنج) روز به طول انجامد، فروشنده موظف است کسری‌های مورد نیاز خریدار را از مبدأ دیگری تأمین نماید. در غیر اینصورت خریدار رأساً می‌تواند نسبت به خرید کسری‌های مورد نیاز از کارخانه مورد نظر خود اقدام و کلیه هزینه‌های مربوطه را با احتساب ۱۵ (پانزده) درصد بالاسری به حساب بدهکاری فروشنده منظور نماید.

### ماده (۹) تضمین انجام تعهدات

همزمان با امضای قرارداد و برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، فروشنده می‌بایست تضمین مورد قبول خریدار به میزان ۱۲ (دوازده) درصد مبلغ اولیه قرارداد، در فرمت مورد تایید وی تسلیم نماید. تضمین انجام تعهدات پس از اتمام تعهدات و ارسال آخرین پارت اجناس از سوی فروشنده، تنظیم صورتجلسه تحویل کالا، ارائه گواهی‌های استاندارد مربوطه به همراه صورتحساب نهایی، و ارائه تأیید کتبی دستگاه نظارت برای تمام مقادیر تحویل شده و پس از پایان دوره تضمین مشروح در ماده (۱۰) با ارائه درخواست کتبی از سوی فروشنده و منوط به احراز تراز مالی مثبت به وی مسترد خواهد شد.

### ماده (۱۰) دوره تضمین، ضمانت (گارانتی) و خدمات پس از فروش

۱۰-۱- دوره تضمین مشتمل بر حسن انجام تعهدات، سلامت و عملکرد صحیح و مناسب کلیه مصالح خریداری شده موضوع قرارداد برای مدت ۱۲ (دوازده) ماه شمسی از طرف فروشنده تضمین می‌گردد.

۱۰-۲- هرگاه در دوره تضمین، حسب تشخیص نماینده خریدار، معایب یا نقایصی در کارها مشاهده شود، که ناشی از عدم رعایت مشخصات به شرح مذکور در قرارداد و منضمات آن یا قصور و اهمال فروشنده باشد، فروشنده مکلف است آن معایب را طی مدتی که خریدار تعیین می‌کند به هزینه خود رفع نماید. در صورت استنکاف فروشنده، خریدار می‌تواند رأساً نسبت به اصلاح و رفع معایب و نقایص اقدام و هزینه آن را به اضافه ۱۵٪ از محل تضامین یا هر نوع مطالبات فروشنده نزد خود برداشت و یا به هر طریق مقتضی دیگر مطالبه و وصول نماید و فروشنده حق هیچ‌گونه اعتراض یا ادعایی نخواهد داشت.

### ماده (۱۱) سپرده حسن انجام کار

۱۱-۱- ۱۰ (ده) درصد از هر پرداخت به فروشنده به عنوان تضمین حسن انجام کار در نزد خریدار نگهداری می‌شود. آزاد سازی نیمی از تضمین مذکور پس از اتمام تعهدات فروشنده در تأمین و تحویل کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز پروژه و تصویب صورت وضعیت قطعی و باقیمانده آن پس از سپری شدن دوره تضمین آزاد خواهد شد.



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

۱۱-۲- در صورتی که در طول مدت اجرای پروژه و یا پس از تأمین و تحویل هر بخش از مصالح و ملزومات، نواقصی در کار مشاهده گردد و فروشنده در مدت تعیین شده از سوی خریدار، نسبت به رفع نواقص اقدام ننماید، خریدار رأساً نسبت به رفع نقص اقدام و هزینه‌های آن را به اضافه ۱۵٪ (پانزده) درصد، از محل تضامین و مطالبات فروشنده، به نفع خود کارسازی می‌نماید و فروشنده حق هرگونه اعتراضی را در این مورد از خود سلب و ساقط نمود.

### ماده (۱۲) دستگاه نظارت

به منظور نظارت بر حسن انجام تعهدات فروشنده و تحویل به موقع و سالم اجناس و تجهیزات موضوع قرارداد، معاونت فنی و اجرایی شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران، به عنوان دستگاه نظارت تعیین می‌گردد. فروشنده موظف است در هر مرحله از انجام تعهدات قراردادی، موضوع انجام تعهد را به تأیید دستگاه نظارت برساند. بدیهی است پس از تأیید دستگاه نظارت، مبالغ مقرر در قرارداد به فروشنده قابل پرداخت خواهد بود. این امر کاملاً مورد قبول طرفین است و فروشنده حق هرگونه ایراد و اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

### ماده (۱۳) تعهدات فروشنده

- ۱-۳- فروشنده پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که از کلیه مقررات و ضوابط وزارت صمت، سازمان استاندارد، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، نظام مهندسی استان تهران، سازمان آتش نشانی و سایر مبادی ذیربط در ارتباط با موضوع قرارداد آگاهی کامل کسب نموده و خود را ملزم به رعایت آنها می‌داند، لذا جبران کلیه زیان وارده به خریدار ناشی از عدم آگاهی از مفاد فوق بر عهده فروشنده می‌باشد.
- ۲-۳- فروشنده متعهد و ملتزم گردید موضوع قرارداد را طبق شرایط و اوصاف و مشخصات مندرج در این قرارداد و ضوابط آن، به طور صحیح و سالم و بدون عیب و نقص و بی هیچ عذر و بهانه ای در تاریخ‌های مقرر قراردادی در قبال صورتجلسه تحویلی به خریدار تسلیم نماید، به نحوی که مورد معامله در اختیار و تصرف خریدار قرار گرفته و هر گونه تصرف مالکانه برای خریدار فراهم و ممکن باشد.
- ۳-۳- فروشنده پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که امتیاز فروش برند مصالح تحویلی را به طرق مقتضی نظیر داشتن عاملیت فروش، خرید امتیاز و نظایر آن از کارخانه‌های مبدأ اخذ نموده و کلیه حقوق مادی و معنوی کارخانه‌های مبدأ را رعایت نموده است و تا پایان مدت این قرارداد نسبت به تمدید آنها اقدام خواهد نمود. لذا مسئولیت اظهارات خلاف واقع بر عهده فروشنده بوده و می‌بایست کلیه زیان وارده به خریدار ناشی از عدم رعایت مفاد فوق را نیز جبران نماید.
- ۴-۳- فروشنده موظف است کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز موضوع قرارداد را بر اساس برنامه زمانبندی مصوب تحویل نماید.
- ۵-۳- اندازه گیری ابعاد درب و کمد ها در محل پروژه بر عهده فروشنده می‌باشد.
- ۶-۳- فروشنده موظف است قبل از هر مرحله اقدام به ساخت درب و کمد بلوک ها، طبقات و واحدهای پروژه، نقشه ها و مشخصات فنی مربوطه را به تایید دستگاه نظارت رسانده و سپس اقدام به ساخت و تحویل آنها نماید.
- ۷-۳- حفظ و حراست از وسایل و تجهیزات فروشنده در محل پروژه بر عهده وی بوده و خریدار از این بابت هیچگونه مسئولیتی ندارد.
- ۸-۳- با توجه به ارتباط قرارداد خرید و پیمان حمل و اجرا مصالح، مسئولیت حفظ و نگهداری از کلیه اقلام ارسالی تا زمان اتمام عملیات اجرا و تحویل کار، بر عهده فروشنده می‌باشد.
- ۹-۳- فروشنده موظف مورد معامله را صحیح و سالم، بدون کم و کاست تحویل نماید. همچنین موظف است تمهیدات لازم به منظور پرهیز از هرگونه خسارات ناشی از بارگیری، حمل، باراندازی و حمل در طبقات در نظر بگیرد.



پوست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

- ۱۳-۱۰- فروشنده پیش از امضای قرارداد اقرار می‌نماید که برند مصالح مورد استفاده دارای استاندارد و سایر مدارک فنی در ارتباط با موضوع قرارداد می‌باشد و خود را ملزم به تمدید آنها در طول مدت قرارداد می‌داند، لذا جبران کلیه زیان وارده به خریدار ناشی از عدم صحت یا تمدید مفاد فوق بر عهده فروشنده می‌باشد.
- ۱۳-۱۱- فروشنده موظف است کلیه مصالح و ملزومات مورد نیاز را طبق مشخصات فنی خصوصی و جزئیات اجرایی مورد تایید دستگاه نظارت تهیه و تحویل نماید.
- ۱۳-۱۲- فروشنده موظف است مصالح و ملزومات مزاد بر نیاز پروژه را پس از اتمام عملیات نصب به هزینه خود از کارگاه خارج نماید.
- ۱۳-۱۳- فروشنده موظف است تمام مصالح مورد نیاز تولید را از مبادی مورد تایید وزارت صمت، سازمان استاندارد و مورد تایید خریدار تهیه نماید.
- ۱۳-۱۴- ضروری است کلیه اقلام و تجهیزات قبل از بارگیری از محل کارخانه فروشنده به محل پروژه به رویت و تایید خریدار یا نماینده وی رسیده و مراتب صورت‌مجلس گردد.
- ۱۳-۱۵- فروشنده متعهد می‌گردد تا یک نسخه از کلیه مدارک فنی و نتایج آزمایش‌های انجام شده اعم از آزمایش‌های کنترل کیفیت و آزمایش‌های تعیین خواص مکانیکی و شیمیایی مرتبط با موضوع قرارداد را از کارخانه‌های مبدأ اخذ و در اختیار خریدار قرار دهد.
- ۱۳-۱۶- خریدار می‌تواند در هر مرحله از مدت قرارداد یا پس از تحویل اجناس و تجهیزات خریداری به تشخیص خود نسبت به انجام آزمایش‌های کنترل کیفی اقدام نماید. در صورت عدم انطباق نتایج با پیش‌فرض‌های تولید و مدارک و مشخصات فنی خصوصی و عدم توانایی فروشنده در اثبات کیفیت مصالح تحویلی، مسئولیت بارگیری، حمل و عودت محموله مورد نظر، جایگزینی محموله جدید و جبران کلیه خسارات وارده به خریدار اعم از ایجاد تأخیر در اجرای پروژه و مانند آن بر عهده فروشنده خواهد بود، در اینصورت هزینه آزمایش‌های کنترل کیفی انجام شده و آزمایش‌های مجدد نیز بر عهده فروشنده خواهد بود.
- ۱۳-۱۷- فروشنده متعهد و ملتزم گردید موضوع قرارداد را طبق شرایط و اوصاف و مشخصات مندرج در پیوست شماره (۲) این قرارداد و ضمائم آن را، به طور صحیح و سالم و بدون عیب و نقص و بی‌هیچ عذر و بهانه‌ای در تاریخ‌های مقرر قراردادی در قبال صورت‌جلسه تحویل کالا به خریدار تسلیم نماید، به نحوی که مورد معامله در اختیار و تصرف خریدار قرار گرفته و هرگونه تصرفات مالکانه برای خریدار فراهم و ممکن باشد و استانداردهای مربوطه را در مدت قرارداد و تحت نظارت خریدار ارائه نماید.
- ۱۳-۱۸- فروشنده با امضاء این قرارداد تصریح و تأکید نمود که موضوع قرارداد از لحاظ مشخصات فنی طبق پیوست شماره (۲) این قرارداد و سایر جهات مندرج در آن فاقد هرگونه اشکال و مانع قانونی و اداری و صنفی و غیره می‌باشد، لذا در صورت بروز هرگونه اشکال و مانع، مکلف و متعهد به جوابگویی و رفع اشکال و مانع، به نحوی که امکان بهره‌برداری برای خریدار فراهم گردد، می‌باشد.
- ۱۳-۱۹- فروشنده متعهد و ملتزم می‌گردد در صورت مستحق‌الغیر درآمدن کل یا بعض از مبیع، ثمن معامله و خسارات و غرامات متعلقه را به خریدار مسترد و پرداخت نماید.
- ۱۳-۲۰- در صورت درخواست کتبی خریدار حضور مدیرعامل شرکت فروشنده یا نماینده تام‌الاختیار وی در جلسات فی‌مابین الزامی است و در صورت عدم حضور، به ازای هر جلسه، مبلغی معادل نیم روز تأخیر غیرمجاز از فروشنده کسر خواهد شد.
- ۱۳-۲۱- فروشنده موظف است هرگاه خریدار، قصد بازدید از مراحل ساخت موضوع قرارداد را داشته باشد، همکاری لازم بعمل آورد.
- ۱۳-۲۲- فروشنده موظف است ۵ (پنج) روز پس از مبادله قرارداد، برنامه زمانبندی تولید و تحویل خود را با در نظر گرفتن تأثیر کلیه عوامل (شامل نیروی انسانی، مصالح و تجهیزات، ماشین آلات و ابزار) مطابق با برنامه زمانبندی پروژه (پیوست شماره ۱) و طبق نظر و فرمت



پست:

تاریخ:

شماره:

## بسمه تعالی

مورد قبول خریدار در قالب برنامه MSP تنظیم و جهت بررسی کتباً به خریدار تسلیم نماید. خریدار پس از بررسی و اعمال نظر، برنامه زمانبندی را جهت پیگیری به فروشنده ابلاغ می‌نماید.

**تبصره (۶):** در صورت استنکاف فروشنده از اجرای این بند، خریدار می‌تواند رأساً نسبت به تهیه برنامه زمان بندی اجرای عملیات اقدام نموده و آن را جهت اجرا به فروشنده ابلاغ نماید و مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (صد میلیون) ریال به عنوان جریمه قطعی به حساب بدهکاری فروشنده منظور نماید. در این صورت برنامه زمان بندی ابلاغی از سوی خریدار، مبنای اجرای عملیات موضوع قرارداد بوده و فروشنده حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۱۳-۲۳- فروشنده موظف به تعبیه محل قفل و زبانه درب ها و نصب لولا و ... را مطابق مشخصات فنی تایید شده انجام نماید. همچنین تمام هزینه های مربوط به پیچ، پرچ و لولا و... در قیمت ها لحاظ شده و خریدار از این بابت هیچگونه پرداختی نخواهد داشت.

۱۳-۲۴- فروشنده موظف است در پایان قرارداد، صورتحساب نهایی را بر اساس مقادیر اجرا شده در محل و صورتجلسات تأیید شده تحویل کالا تهیه و تحویل نماید، پرت کلیه مصالح مصرفی بعهد فروشنده می‌باشد.

۱۳-۲۵- فروشنده به هیچ وجه حق انتقال جزئی و یا کلی موضوع قرارداد به غیر را، بدون موافقت قبلی و کتبی خریدار ندارد.

**تبصره (۷):** هزینه ارائه تمامی خدمات مندرج در بندهای فوق در پیشنهاد قیمت لحاظ گردیده و اضافه پرداختی در این خصوص انجام نخواهد شد.

### ماده (۱۴) تعهدات خریدار

۱۴-۱- پرداخت صورت حساب فروشنده مطابق با ماده (۵).

۱۴-۲- در صورت عدم آمادگی پروژه جهت انجام مفاد قرارداد، خریدار کتباً مراتب را به فروشنده اعلام می‌نماید و زمان مناسب به مدت قرارداد اضافه می‌گردد. این زمان نباید از ۳ (سه) ماه شمسی تجاوز کند.

۱۴-۳- تهیه و تدارک انبار مناسب (مسقف و مقفل) و اعلام کتبی به همراه آدرس آن ظرف مدت حداکثر بیست روز پس از انعقاد این قرارداد به عهده خریدار می‌باشد. بدیهی است اجناس موجود در انبار به صورت امانت در اختیار فروشنده تا زمان نصب قرار خواهد گرفت.

### ماده (۱۵) حل اختلاف

۱۵-۱- در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد به جز ماده (۱۶)، طرفین در مرحله اول تلاش خواهند کرد تا بر اساس مفاد قرارداد و مذاکره و تعامل با یکدیگر اختلاف را حل نمایند. در صورت عدم حصول توافق ظرف دو هفته، با ارجاع امر به داور مرضی الطرفین، حل اختلاف به عمل خواهد آمد. رأی داور مرضی الطرفین برای طرفین قطعی و لازم‌الاجرا می‌باشد. ضمناً تا تعیین تکلیف موضوع اختلاف، فروشنده موظف به اجرای تعهدات خود می‌باشد.

۱۵-۲- مدت داوری دو (۲) ماه تمام شمسی از تاریخ ارجاع امر به داور مرضی الطرفین می‌باشد.

۱۵-۳- ابلاغ رأی داور از طریق پست پیشتاز سفارشی دو قبضه با درج موضوع بر روی پاکت نامه، به نشانی طرفین، مذکور در ماده (۱۷) صورت خواهد گرفت.

۱۵-۴- شرط داوری حاضر، موافقت‌نامه‌ای مستقل برای قبول داوری تلقی و در صورت فسخ، ابطال و یا به‌طور کلی انحلال قرارداد حاضر، کماکان معتبر و لازم‌الاجرا خواهد بود.

۱۵-۵- ارجاع موارد اختلاف به داور مرضی الطرفین موجب توقف انجام تعهدات قراردادی طرفین نبوده و طرفین متعهدند کماکان نسبت به انجام تعهدات مذکور و اجراء و ادامه آن اقدام نمایند.





شماره:

تاریخ:

پیوست:

## بسمه تعالی

### ماده (۱۶) شرایط فسخ قرارداد

- در موارد ذیل خریدار می‌تواند بدون نیاز به انجام تشریفات قانونی و قضایی و صرفاً با ارسال ۱ (یک) اظهار کتبی با پست سفارشی به آدرس مندرج در ماده (۱۷)، قرارداد را بصورت یکطرفه فسخ نماید:
- ۱-۱۶- در صورتی که به نحوی برای خریدار ثابت گردد که فروشنده قادر به انجام تمامی یا بخشی از تعهدات مطابق با برنامه زمان‌بندی و مفاد قرارداد نمی‌باشد.
  - ۲-۱۶- تأخیر بیش از ۱۵ (پانزده) روز در تولید و تحویل مورد معامله و ملزومات مورد نیاز در هر بلوک از پروژه مطابق با برنامه زمان‌بندی.
  - ۳-۱۶- عدم انجام دستور کارها و دستورات دستگاه نظارت به‌منظور رفع نقایص کارهای انجام‌شده معیوب در زمان مقرر.
  - ۴-۱۶- انتقال قرارداد به شخص یا اشخاص ثالث (اعم از حقیقی یا حقوقی) بدون اخذ مجوز قبلی و کتبی از خریدار.
  - ۵-۱۶- انحلال، ورشکستگی و یا لغو امتیاز فروشنده.
  - ۶-۱۶- در صورتیکه فروشنده نتواند به تعهدات قراردادی، با کیفیت و کمیت موضوع قرارداد عمل نماید.
  - ۷-۱۶- عدم توانایی فروشنده در اثبات انطباق روش تولید یا کیفیت مصالح مصرفی و ملزومات تحویلی با مشخصات فنی، ضوابط استاندارد و مقررات مرتبط با موضوع قرارداد.
- در این صورت تضمین انجام تعهدات به نفع خریدار ضبط گردیده و خریدار حق خواهد داشت تا وجه التزام به شرح ماده (۸) را از فروشنده مطالبه یا از محل مطالبات، تضامین و سپرده‌های وی کسر نماید.

### ماده (۱۷) نشانی طرفین

- ۱-۱۷- نشانی خریدار: تهران - میدان ونک - خیابان گاندی - انتهای خیابان بیست و یکم - پلاک ۳ - شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران -  
 تلفن: ۶۲-۸۸۸۸۵۵۶۱
- ۲-۱۷- نشانی فروشنده: .....

**تبصره (۸):** هرگونه اختاریه، مکاتبه و اوراق از طریق پست سفارشی به نشانی‌های فوق‌الذکر، ابلاغ‌شده محسوب می‌گردد، مگر آنکه تغییر نشانی قبلاً و حداکثر ظرف ۴۸ ساعت به طرف مقابل اعلام شده باشد، که در این صورت نشانی جدید به عنوان اقامتگاه تلقی خواهد شد.

### ماده (۱۸) مفاد قرارداد

این قرارداد در تاریخ ...../...../۱۴۰۰ مشتمل بر ۱۸ ماده و ۸ تبصره و در ۹ صفحه به جز ضمایم و پیوست‌های مربوطه در سه نسخه در شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران تنظیم شده که کلیه نسخ دارای ارزش یکسان و در حکم واحد می‌باشند و فروشنده اقرار به تسلیم یک نسخه از آن را نمود.

فروشنده	خریدار
.....	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن
.....	علی شاه حیدری
.....	عباس قدیری
.....	مدیر عامل و عضو هیئت
.....	نایب رئیس هیئت مدیره
.....	مدیره



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۱

بر آورد ریالی و برنامه زمانبندی



پست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

## برنامه زمانبندی تحویل اقلام موضوع قرارداد

توضیحات	برنامه زمانبندی قرارداد حمل و نصب	برنامه زمانبندی قرارداد فروش	واحد	تعداد	نوع درب	بلوک
	۵۰ روز پس از عقد قرارداد	۴۵ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد سرقت	۱
	۵۷ روز پس از عقد قرارداد	۵۲ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های اتاقی و سرویس	
	۶۴ روز پس از عقد قرارداد	۵۹ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد حریق	
	۷۰ روز پس از عقد قرارداد	۶۵ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب های کمد	
	۶۵ روز پس از عقد قرارداد	۶۰ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد سرقت	۲
	۷۲ روز پس از عقد قرارداد	۶۷ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های اتاقی و سرویس	
	۷۹ روز پس از عقد قرارداد	۷۴ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد حریق	
	۸۵ روز پس از عقد قرارداد	۸۰ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب های کمد	
	۷۰ روز پس از عقد قرارداد	۶۵ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد سرقت	۳
	۷۷ روز پس از عقد قرارداد	۷۲ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های اتاقی و سرویس	
	۸۴ روز پس از عقد قرارداد	۷۹ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد حریق	
	۹۰ روز پس از عقد قرارداد	۸۵ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب های کمد	
	۷۰ روز پس از عقد قرارداد	۶۵ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد سرقت	۴
	۷۷ روز پس از عقد قرارداد	۷۲ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های اتاقی و سرویس	
	۸۴ روز پس از عقد قرارداد	۷۹ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد حریق	
	۹۰ روز پس از عقد قرارداد	۸۵ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب های کمد	
	۶۰ روز پس از عقد قرارداد	۵۵ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد سرقت	۵
	۶۷ روز پس از عقد قرارداد	۶۲ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های اتاقی و سرویس	
	۷۴ روز پس از عقد قرارداد	۶۹ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد حریق	
	۸۰ روز پس از عقد قرارداد	۷۵ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب های کمد	
	۴۰ روز پس از عقد قرارداد	۳۵ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد سرقت	۶
	۴۷ روز پس از عقد قرارداد	۴۲ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های اتاقی و سرویس	
	۵۴ روز پس از عقد قرارداد	۴۹ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد حریق	
	۶۰ روز پس از عقد قرارداد	۵۵ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب های کمد	
	۵۵ روز پس از عقد قرارداد	۵۰ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد سرقت	۷
	۶۲ روز پس از عقد قرارداد	۵۷ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های اتاقی و سرویس	
	۶۹ روز پس از عقد قرارداد	۶۴ روز پس از عقد قرارداد	عدد		درب های ضد حریق	
	۷۵ روز پس از عقد قرارداد	۷۰ روز پس از عقد قرارداد	متر مربع		درب های کمد	



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۲

# مقادیر و مشخصات فنی خصوصی





شماره:

تاریخ:

پوست:

## بسمه تعالی

درب ضد سرقت						
ردیف	نوع درب	تیپ	طول	ارتفاع	تعداد کل	توضیحات
۱	S.C.D.۱	T.۲	۱.۱	۲.۲۰	۱۷۵	درب ضد سرقت ایرانی درجه یک فلزی طرح دار چهارچوب ولنگه از ورق ۱/۵ میلیمتر با برش لیزری وزوایای فارسی برشده - پوشش فلزی با رنگ الکترواستاتیک کوره ای مقاوم - دارای دو قفل سه زبانه - وزن بین ۸۰ الی ۱۱۰ کیلوگرم - رنگ چهارچوب قهوه ای سوخته به عرض ۱۴ سانتی متر - رنگ درب مطابق با نمونه تایید شده کارفرما - براق آلات از نوع درجه یک ایرانی یا مشابه - لولای ساجمه ای - استفاده از نوارزدگیر، کیپ بند عایق صدا دار، گردوغبار - مجهز به چشمی با زاویه دید بالا
					جمع کل	۱۷۵ عدد
درب ضد حریق						
ردیف	نوع درب	تیپ	طول	ارتفاع	تعداد کل	توضیحات
۱	FR.D.۱	T.۱	۱.۱	۲.۲۰	۷۰	درب ضد حریق پیش ساخته دارای گواهینامه و تاییده ی سازمان آتش نشانی واصلت کالا-رنگ کرم یا طوسی روشن از نوع پوشش رنگ الکترواستاتیک بودری کوره ای - دارای لاستیک دودبند و هوا بند - ترجیحا بدون آستانه به همراه سیستم خودبسته شو - براق آلات از نوع درجه یک ایرانی یا مشابه
					جمع کل	۷۰ عدد
درب داخلی						
ردیف	نوع درب	تیپ	طول	ارتفاع	تعداد کل	توضیحات
۱	WD.D.۱	T.۱	۰.۹۴	۲.۱۰	۳۶۰	درب با قاب چوبی با چوب روسی با روکش اچ دی اف ۳ میل طرح دار و شبکه زنبوری شکل هانیکام براق آلات از نوع درجه یک ایرانی یا مشابه (تهیه دستگیره و قفل توسط کارفرما انجام می پذیرد)
۲	WD.D.۱	T.۲	۰.۷۹	۲.۰۰	۳۶۰	درب با قاب چوبی با چوب روسی با روکش پی وی سی ۲ دهم میلیمتر از سمت داخل و روکش اچ دی اف طرح دار از سمت بیرون به همراه شبکه زنبوری شکل هانیکام - براق آلات از نوع درجه یک ایرانی یا مشابه (تهیه دستگیره و قفل توسط کارفرما انجام می پذیرد)
					جمع کل	۷۲۰
لازم به توضیح می باشد که شکل، طرح و رنگ دربهای اتاق خواب و سرویس نباید از یکدیگر متفاوت باشد.						
درب کمد دیواری						
ردیف	نوع درب	تیپ	طول	ارتفاع	مساحت کل	توضیحات
۱	W.D.C		۵۲۱.۷	۲.۳۰	۱,۲۰۰	گزینه ۱: درب کمد دیواری - حدود ۱۰۳۵ لنگه درب مطابق نظر کارفرما - جنس درب از قاب چوبی و روکش HDF طرح دار یا ساده و شبکه زنبوری شکل هانیکام با چهار چوب MDF به ضخامت ۳۲ میلیمتر به همراه کلیه براق آلات مربوطه (تهیه دستگیره و قفل سوئیچی و کشویی پروانه بعهدہ کارفرما می باشد) گزینه ۲: درب کمد دیواری - حدود ۱۰۳۵ لنگه درب مطابق نظر کارفرما - جنس درب از قاب چوبی و روکش MDF ساده شبکه زنبوری شکل هانیکام با چهار چوب MDF به ضخامت ۳۲ میلیمتر به همراه کلیه براق آلات مربوطه (تهیه دستگیره و قفل سوئیچی و کشویی پروانه بعهدہ کارفرما می باشد)
					جمع کل	۱۲۰۰ متر مربع
توجه ۱: اندازه ها بصورت تقریبی بوده و پیمانکار ملزم به اندازه گیری پیش از ساخت می باشد. توجه ۲: مناقصه گر موظف است نسبت به ارائه قیمت پیشنهادی هر دو گزینه مشخصات فنی درب های کمد دیواری اقدام نماید. بدیهی است مناقصه گزار پس از بررسی های لازم، یکی از دو گزینه فوق را حسب تشخیص و صلاحدید خود انتخاب و نسبت به انعقاد قرارداد با برنده مناقصه، اقدام خواهد نمود.						
تذکر: مناقصه گر، موظف است پیش از تولید و ارسال کلیه درب ها، از هر مدل درب (درب های ضد سرقت، درب های ضد حریق، درب های داخلی، درب های کمدی)، نمونه ای تولید و به رویت و تایید مناقصه گزار رساند.						



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۳

# اسناد و مدارک فروشنده



پیوست:

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

پیوست شماره ۴

# اسناد فرآیند ارجاع کار